

Wdrażanie ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych

Stan realizacji wniosków o wykup prawa użytkowania wieczystego gruntów na własność Spółdzielni

W zasobach mieszkaniowych KSM w Kielcach wydzielono 62 nieruchomości budynkowe wielorodzinne, po 1 w Bielich i w Bodzentynie oraz 12 nieruchomości jednorodzinnych w Osiedlu Domów Jednorodzinnych tj.: w osiedlu „Zagórska Północ” - 23, w osiedlu „Zagórska - Południe” - 18 (w tym 3 poza terenem osiedla i 1 Bieliny), w osiedlu „Sady” - 11 (w tym 1 poza terenem osiedla), w osiedlu „Sandomierskim” - 10 i 1 w Bodzentynie, w Osiedlu Domów Jednorodzinnych - 12 wg zespołów.

Do końca marca 2006 r. Spółdzielnia nabyła notarialnie na własność działki gruntu w 12 zespołach domów jednorodzinnych - 117 domów jednorodzinnych i w 14 nieruchomościach wielorodzinnych, w tym: w Osiedlu Zagórska Północ - w 5 nieruchomościach (Konarskiego 3,5,7; Konarskiego 16; Szczecińska 17; Kujawska 19, Mazurska 18/20), w Osiedlu Zagórska Południe - w 5 nieruchomościach (Chopina 13,15,17; Piekoszowska 50,52; Chopina 11, Krakowska 5,7; Weśła 29a - podpisany protokół uzgodnień i dokonana stosowna wplata), w Osiedlu Sady - w 3 nieruchomościach (Wiosenna 10; Wiosenna 2, Pocioska 5; Warszawska 5), w Osiedlu Sandomierskim - w 1 nieruchomości (Sandomierska 76,78).

Na wykup nieruchomości wielorodzinnych (powierzchnia działek wykupionych - 51.527 m²) wydatkowano kwotę 330.800 zł. Na ukończeniu są działania zmierzające do sfinalizowania wykupu dalszych pięciu nieruchomości o pow. łącznej 14276m² tj. Zagórska 44; Zagórska 17b,19; Zagórska 46; Spółdzielcza 3,5,7,9; Spółdzielcza 4,6,8 gdzie dla czterech przekazano już operaty szacunkowe wykonane za zgodą Urzędu Miasta, na które wydano 3172 zł. Dla nieruchomości Spółdzielcza 4,6,8 - operat będzie wykonany do 14 kwietnia br.

Realizacja wniosków postępuje bardzo powoli, służby UM nie reagują na nasze prośby o przyspieszenie ich realizacji. Nie pomogły również pisma kierowane bezpośrednio do Prezydenta i Przewodniczącego Rady Miasta.

Zarząd Spółdzielni w 2005 r. podjął ostatnią z 64. uchwałę określającą przedmiot odrębnej własności lokalu w nieruchomości obejmującej budynki przy ul.

Krakowskiej 5 i 7 w Kielcach, co zakończył rozpoczęty w 2003 r. proces przygotowania do przeniesienia w odrębną własność lokali mieszkalnych we wszystkich nieruchomościach KSM.

Ponadto we wrześniu 2005 r. Zarząd dokonał zmian w 63 uchwałach w tej sprawie, polegających na uchyleniu zapisów „w myśl których członek Spółdzielni przed zawarciem aktu notarialnego w sprawie przeniesienia własności lokalu w odrębne prawo, obowiązany był zwrócić poniesione przez Spółdzielnię nakłady z funduszu remontowego na wymianę stolarki okiennej, pionów instalacji elektrycznej i dźwigów osobowych, jeżeli taka wymiana miała miejsce w danym budynku lub lokalu.

W rezultacie, członkowie zainteresowani zmianą tytułu prawnego do lokalu, w trybie przeniesienia własności w odrębne prawo, poniosą mniejsze koszty, przypadające na lokal z tytułu ewentualnego zadłużenia względem Spółdzielni.

W marcu br. zostało zawartych 11 aktów notarialnych przenoszących w budynkach wielomieszkalniowych własność lokalu mieszkalnego na rzecz zainteresowanych członków KSM, którzy pokryli koszty związane z nabyciem przez Spółdzielnię na własność gruntu, w nieruchomości położonych przy ul. Konarskiego 3, 5 i 7 w Kielcach. Przeniesienie własności lokali w odrębne prawo nastąpić będzie sukcesywnie.

Zakończenie czynności związanych z nabyciem na własność KSM gruntów w nieruchomościach obejmujących 117 domów jednorodzinnych i uregulowanie przez członków pełnych kosztów ich nabycia, umożliwiło notarialne przeniesienie na nich prawa własności domu wraz z prawem własności gruntu.

W 2005 r. zostało zawartych łącznie 108 aktów notarialnych przeniesienia własności domów jednorodzinnych, w lutym 2006 r. dalszych 7 aktów. W rezultacie pozostało 2 członków Sp-ni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do domu jednorodzinne. 114 właścicieli prawa do domu jednorodzinnego zrezygnowało z członkostwa w KSM.

W zasobach Spółdzielni znajduje się 16 zespołów garażowych. W 2003 r. rozpo-

czął się proces określenia przedmiotu odrębnej własności garaży. Uchwały zostały przyjęte: • w 2003 r. w stosunku do 2 nieruchomości położonych przy ul. Chopina 4,8,12 i Mazurskiej 18/20 w Kielcach, obejmujących 29 garaży oraz 117 garaży położonych w domach jednorodzinnych, • w 2004 r. w stosunku do 12 nieruchomości (garażowych), położonych przy ul. Mazurskiej, Konarskiego, Zielińskiego, Spółdzielczej, Szczecińskiej, Szymanowskiego, Boh. Warszawy, Przelot, Sandomierskiej i Pomorskiej w Kielcach obejmujących 338 garaży, • w 2005 r. w stosunku do 1 nieruchomości (garażowej) przy ul. Romuła 14 w Kielcach obejmującej 47 garaży wybudowanych przez KSM za środki własne członków.

W stosunku do pozostałych 3 nieruchomości obejmujących 135 garaży, uchwały określające przedmiot odrębnej własności garaży zostały podjęte w marcu 2006 r.

Dotyczy to nieruchomości: • przy ul. Pomorskiej 51 w Kielcach, obejmującej 11 garaży, • przy ul. Boh. Warszawy 7, Chopina 7 i przy przedszkolu przy ul. Chopina 7 w Kielcach, obejmującej 121 garaży, • przy ul. Warszawskiej 5 w Kielcach, obejmującej 3 garaże.

Notarialne przeniesienie własności garaży w tych nieruchomościach nastąpić jednak będzie po zakończeniu czynności proceduralnych związanych z: • uregulowaniem stanu prawnego jednej z działek gruntowych (nieruchomość przy ul. Pomorskiej 51), • nabyciem przez KSM na własność gruntu, stanowiącego dotychczas przedmiot wieczystego użytkowania Spółdzielni (dotyczy nieruchomości przy ul. Boh. Warszawy 7, Chopina 7 i przy przedszkolu przy ul. Chopina 7, gdzie jedna z działek gruntowych stanowi własność Spółdzielni, a pozostałe trzy działki są w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni), • ujednocnieniu terminu trwania wieczystego użytkowania działek gruntowych (nieruchomość przy ul. Warszawskiej 5).

Proces określenia przez Zarząd Spółdzielni przedmiotu odrębnej własności garaży we wszystkich nieruchomościach garażowych, został zakończony.